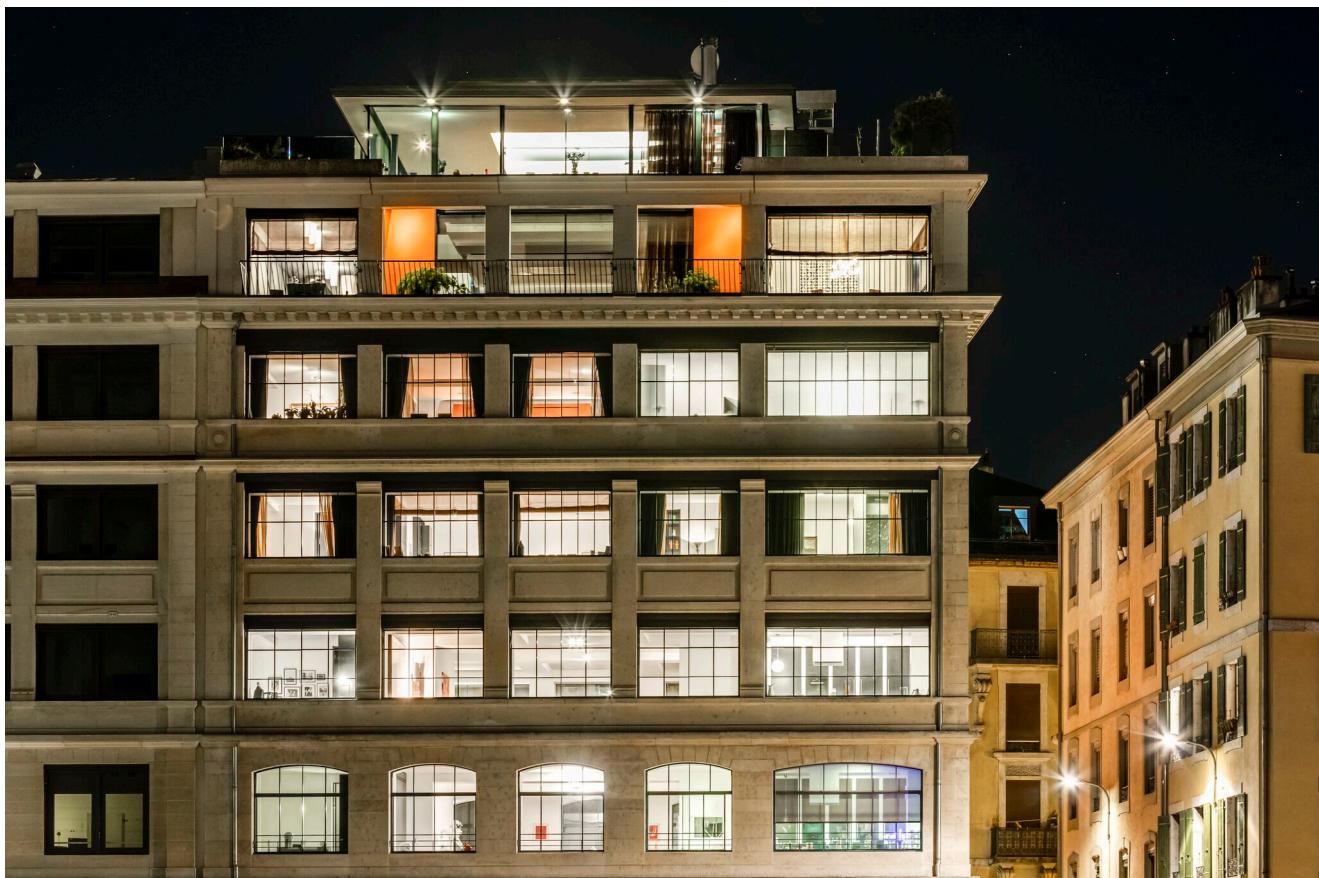


# GENÈVE



Exceptionnel Hôtel particulier

---

**Prix sur demande**

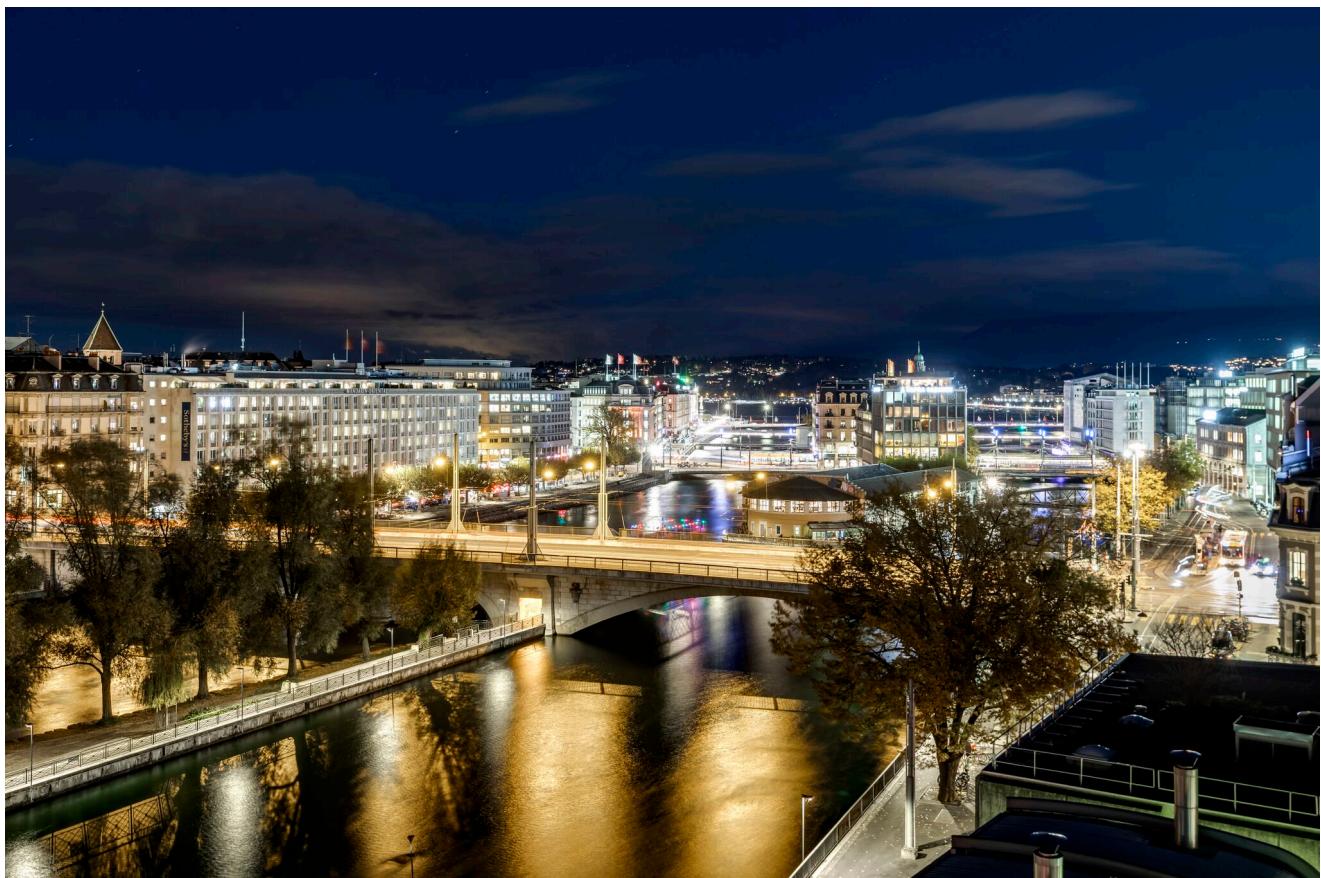
 ~1407 m<sup>2</sup>

n° réf. **036277**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Véronique Schott**  
+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17  
veronique.schott@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Avec sa vue grandiose à 360 degrés sur le Rhône, la Rade, la cathédrale St-Pierre le lac et toute la ville, ce bâtiment d'une surface construite totale de 2004 m<sup>2</sup> a été entièrement et luxueusement rénové en 2008. Il se compose de trois logements, ainsi que d'une surface administrative de 216 m<sup>2</sup> qui occupe tout un plateau au rez-de-chaussée supérieur.

Le logement principal, climatisé, de 757 m<sup>2</sup> est réparti sur 4 étages, desservi par un ascenseur privatif en verre, et se distribue à l'attique, par un superbe salon/bibliothèque s'ouvrant sur une terrasse de 112 m<sup>2</sup> qui en fait tout le pourtour. Au 5ème étage, un vaste séjour, une salle à manger, une grande cuisine moderne toute équipée, un bar ainsi qu'un WC visiteurs.

Au 4ème étage, une spacieuse suite parentale avec deux vastes salles de bains/WC et deux dressings, ainsi qu'une seconde grande chambre à coucher. Au

3ème étage, deux chambres d'amis ayant chacune en suite une salle de douches/WC, un salon central et un appartement indépendant pour le personnel aménagé par un séjour avec cuisine ouverte, une chambre à coucher et une salle de bains. Un espace buanderie complète l'étage. En sous-sol, se trouve une magnifique piscine intérieure privatisée.

Au 1er et 2ème étage, un appartement par plateau de 217 m<sup>2</sup> chacun composé d'un vaste living, une cuisine équipée et deux chambres à coucher ayant chacune sa propre salle d'eau. Ces deux appartements sont desservis par un ascenseur commun.

Un garage pour 6 voitures ainsi que deux places de parking extérieures complètent ce bien d'exception.

## SURFACES

Surface habitable	~ 1407 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 264 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 112 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 2004 m <sup>2</sup>

- Une chaufferie et un local technique

## DISTANCES

Gare	825 m
Transports publics	155 m
Ecole primaire	180 m
Aéroport	4305 m
Poste	755 m
Hôpital	1435 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Un garage pour 6 voitures
- 3 caves

### Rez supérieur

- Un plateau administratif de 216 m<sup>2</sup> climatisé

### 1er niveau

Un loft composé d'un

- Vaste séjour
- Une cuisine
- Deux chambres à coucher ayant chacune en suite sa propre salle d'eau complète et dressing

### 2ème niveau

Un loft composé d'un

- Vaste séjour
- Une cuisine
- Deux chambres à coucher ayant chacune en suite sa propre salle d'eau complète et dressing

### Sous-sol

- Une piscine privative
- Une cave à vin
- Quatre caves



## SITUATION

Au coeur de la ville, une vue grandiose à 360 degrés sur le Rhône, la Rade, le lac et toute la ville.

## INFORMATIONS

Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2008
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Lumineux
- Traversant

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Très bon

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

### Prix sur demande

### Disponibilité

A convenir

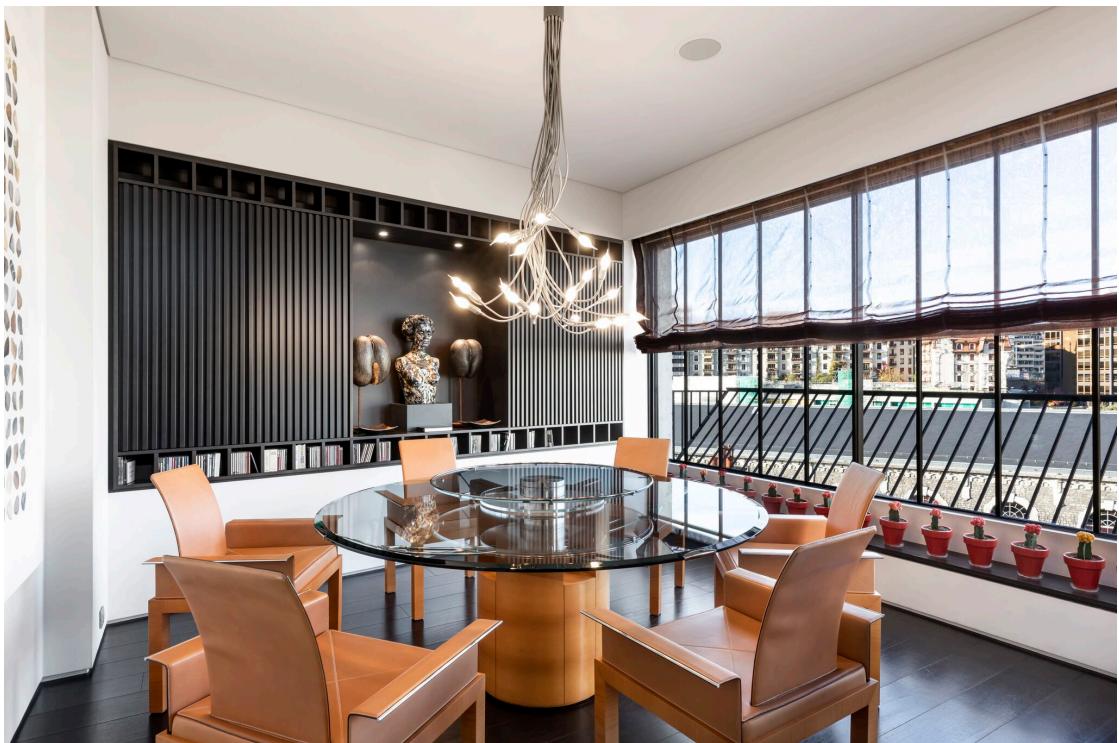
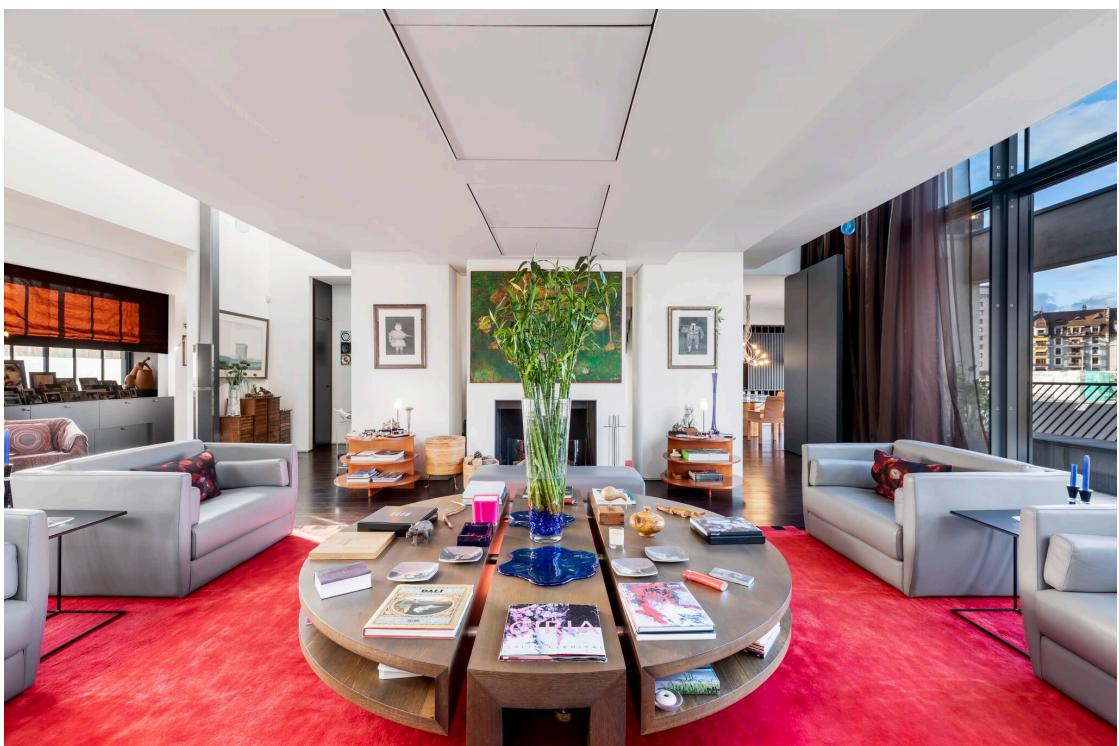
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



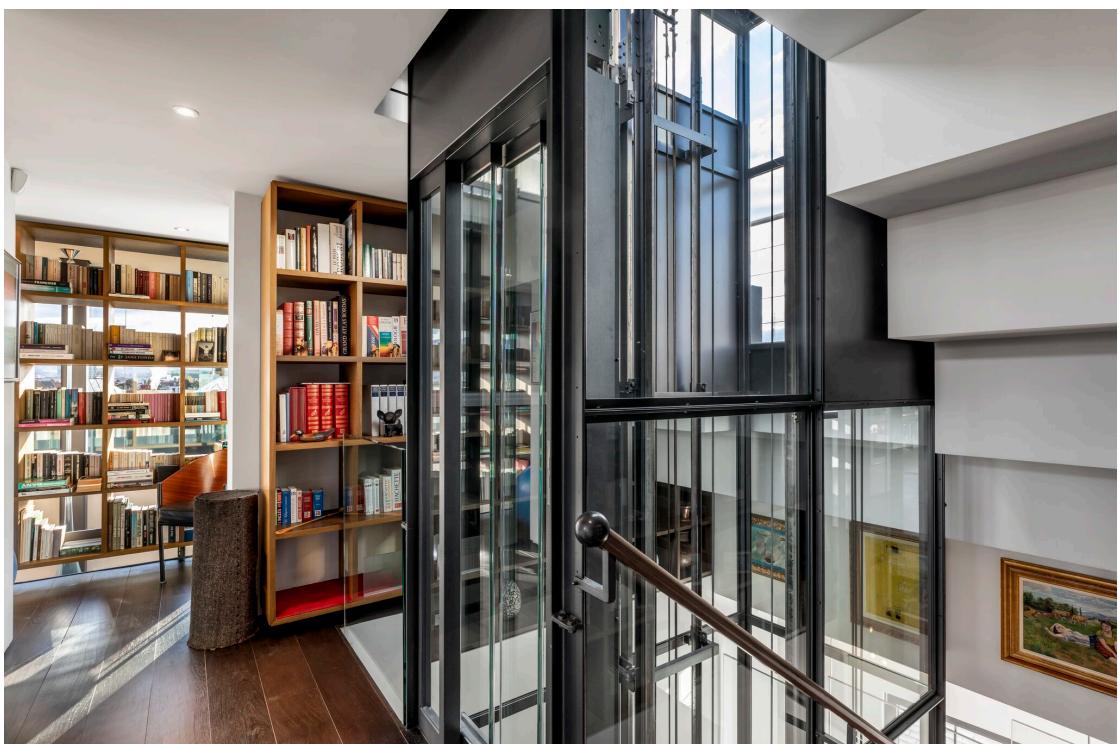
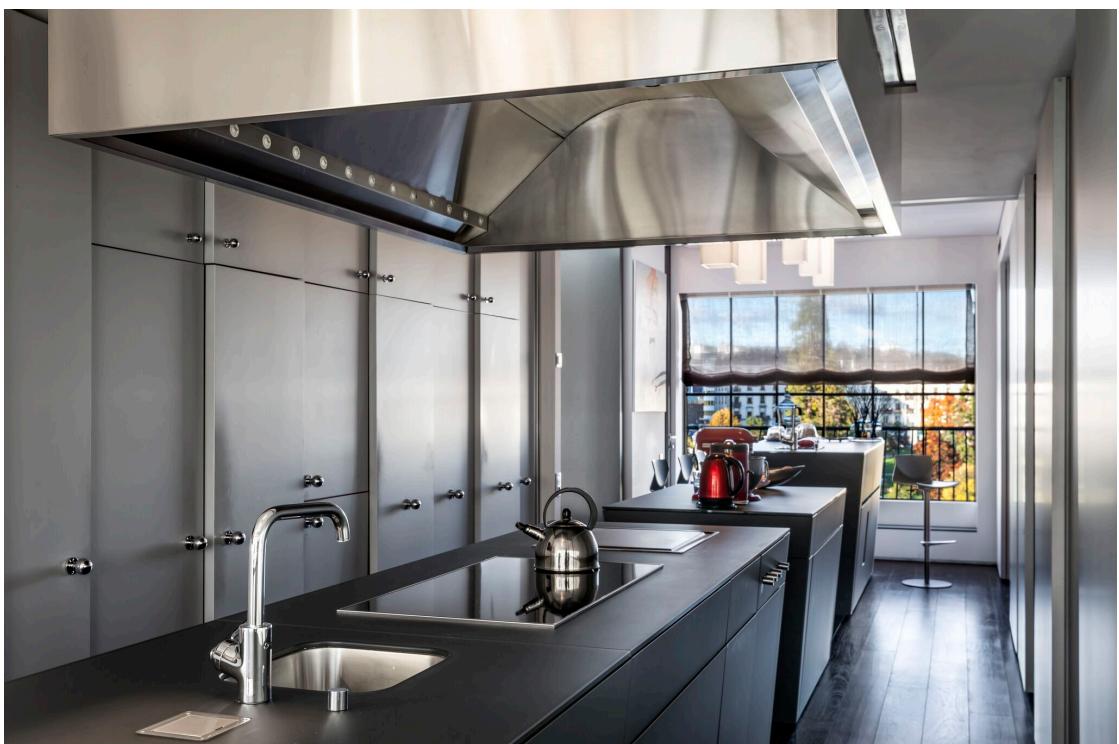
Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



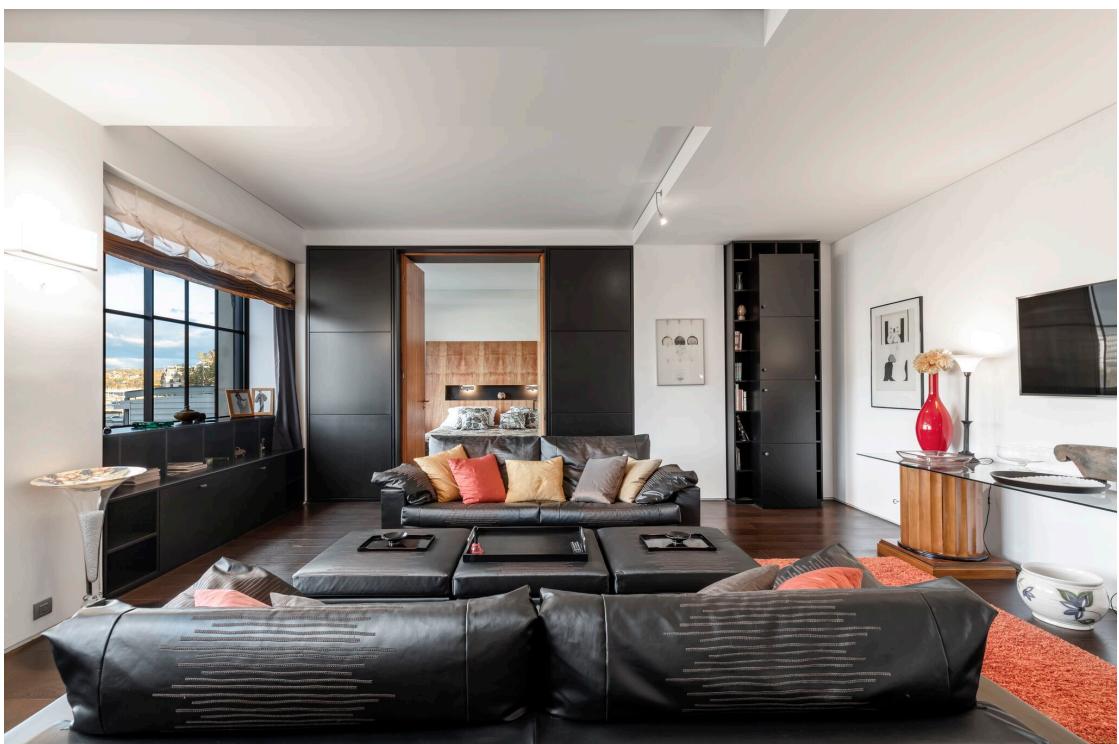
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



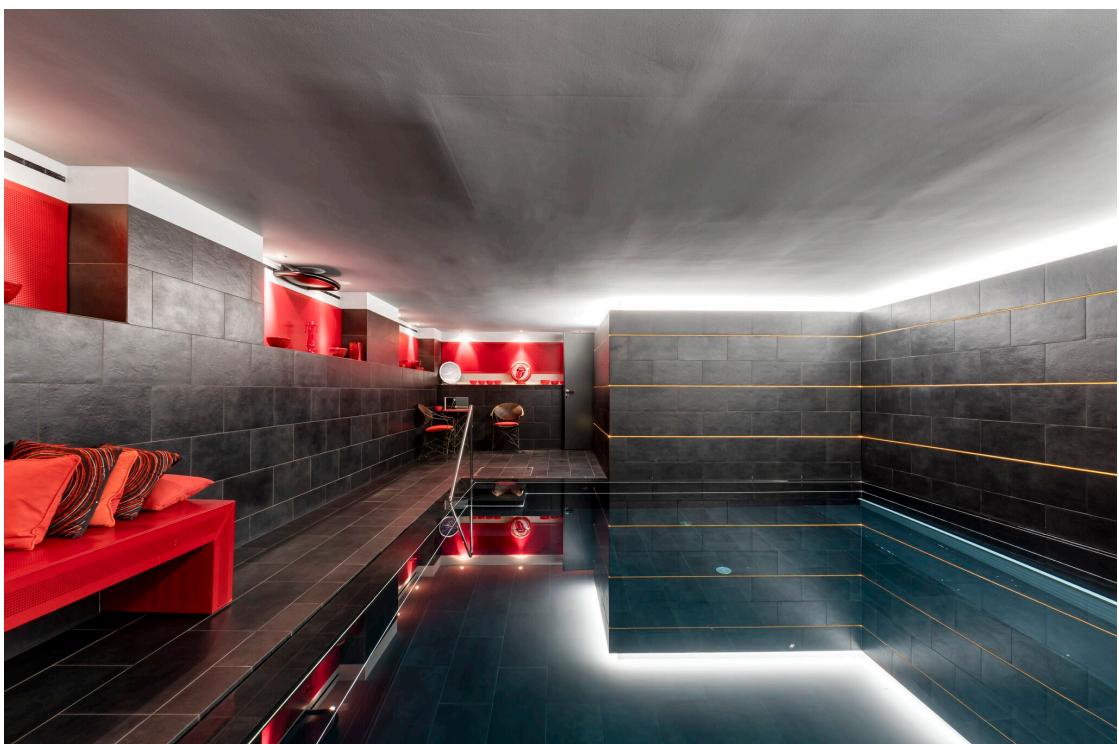
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)